

Toelichting Bestemmingsplan Bergstraat 53 Loon op Zand

Gemeente Loon op Zand

Opdrachtgever: Fam. Mutsaers
Hoge Steenweg 2a
5175 AD Loon op Zand

Projectlocatie: Bergstraat 53, 5175 AC Loon op Zand

Projectnummer: 16130.002

Datum: Voorontwerp: Juni 2017
Ontwerp: Mei 2018
Vastgesteld:

Opgesteld door: Martijn Gerards (projectleider)
Joost Vehof (opsteller)

Status: Vastgesteld

IMRO-code: NL.IMRO.0809.BPBergstraat53-VA01



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Vigerend planologisch regime	4
1.3 Procedure	5
1.4 Leeswijzer	5
2. PROJECTBESCHRIJVING	6
2.1 Bestaande situatie	6
2.2 Beoogde situatie	7
3. BELEIDSKADER.....	8
3.1 Provinciaal beleid	8
3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)	8
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)	9
3.2 Gemeentelijk beleid	13
3.2.1 Structuurvisie	13
3.2.2 Bestemmingsplan	15
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	17
4.1 Staat van bedrijfsactiviteiten Bedrijven en milieuzonering	17
4.2 Waterhuishouding	17
4.2.1 Waterrelevant beleid	17
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie	19
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	20
4.3 Natuur	20
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)	20
4.3.2 Wet natuurbescherming	22
4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	24
4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde	24
4.4.2 Archeologie	24
4.5 Geur	25
4.5.1 Individuele hinder	25
4.5.2 Woon- en leefklimaat	25
4.6 Geluid en verkeer	25
4.7 Luchtkwaliteit	26
4.8 Landschappelijke inpassing	27
4.9 Bodemkwaliteit	28
4.10 Externe veiligheid	29
4.11 Technische infrastructuur	29
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	30
5.1 Juridische achtergrond	30
5.2 Toelichting verbeelding	30
5.3 Toelichting regels	31
6. UITVOERBAARHEID.....	32
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	32
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32
6.2.1 Vooroverleg	32
6.2.2 Zienswijzen en beroep	32
7. PLANOLOGISCHE AFWEGING.....	33
BIJLAGEN.....	34



1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, het vigerend planologisch regime en de procedure aan bod.

1.1 Aanleiding en doel

Aan de Bergstraat 53 te Loon op Zand is een voormalig agrarische veehouderij gevestigd. De vergunning voor de veehouderij is sinds eind 2010 niet meer aanwezig. Deze voormalige veehouderij ligt in het buitengebied van de gemeente Loon op Zand, tussen de kern Loon op Zand en het kerkdorp De Moer. Deze locatie is in eigendom van initiatiefnemers van het plan.

Initiatiefnemers zijn voornemens het agrarisch gebruik op het perceel aan de Bergstraat 53 te Loon op Zand definitief te beëindigen. Het voornemen is om op deze locatie de woonfunctie te behouden en de bestaande varkensstallen te slopen om hiervoor een nieuwe, kleinere, loods te realiseren. De overige gebouwen worden gehandhaafd, waar mogelijk gerenoveerd. De nieuw te realiseren loods wordt gebruikt voor de stalling van één vrachtwagen ten behoeve van de toekomstig aanwezige kleinschalig transportbedrijf van een der initiatiefnemers. Daarnaast is er in deze nieuwe loods plaats voor een administratieve en logistieke ruimte en ondersteunend materieel, bijvoorbeeld een trailer. Deze loods heeft een omvang van circa 200 m². In onderstaande Afbeelding 1 is een impressie van het plan weergegeven. Ook is hierop de contour van de voormalige varkensstal weergegeven. De overige gronden achter op het perceel worden gebruikt voor het hobbymatig houden van dieren, om zo het agrarische karakter van de locatie te behouden.



Afbeelding 1: Impressie beoogde situatie

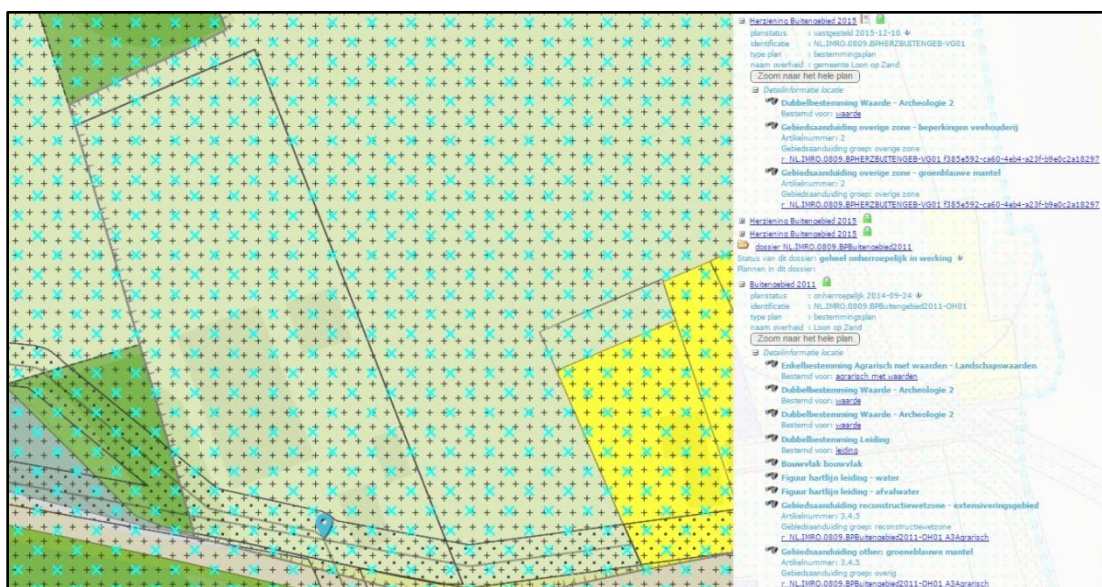
Namens initiatiefnemers is door Van Dun Advies B.V. een principeverzoek ingediend met het verzoek of de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het initiatief om het ter plaatse van de locatie aan de Bergstraat 53 te Loon op Zand niet agrarische functies, te weten wonen met een kleinschalige transportfunctie voor goederen en het hobbymatig houden van dieren, toe te staan.

In reactie op het ingediende principeverzoek (kenmerk 2016.16747) is door de gemeente aangegeven dat medewerking kan worden verleend door een herziening van het bestemmingsplan. Deze herziening dient dan wel te voldoen aan het gemeentelijk en provinciaal beleid. Een herziening van het bestemmingsplan is mogelijk op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Onderhavig bestemmingsplan behelst het vervolg op het principeverzoek voor onderhavige locatie.

1.2 Vigerend planologisch regime

Het plangebied is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de 'Herziening Buitengebied 2015', van de gemeente Loon op Zand. Deze zijn vastgesteld op respectievelijk 15 december 2011 en 10 december 2015. Op onderstaande Afbeelding 2 is het plangebied weergegeven met de bestemmingen en aanduidingen van beide bestemmingplannen.



Afbeelding 2: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en 'Herziening Buitengebied 2015', bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Binnen de genoemde bestemmingsplannen heeft onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

'Buitengebied 2011':

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden;
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Dubbelbestemming: Leiding;
- Bouwvlak (circa 0,62 ha);
- Figuur: Hartlijn leiding – water;
- Figuur: Hartlijn leiding – afvalwater;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (vervallen bij 'Herziening Buitengebied 2015');
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel.

'Herziening Buitengebied 2015':

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2;

- Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel.

De toekomstige functie aan de Bergstraat 53 is, in vergelijking met de regels uit het bestemmingsplan, niet zonder meer toegestaan. Binnen het bestemmingsplan zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen om niet agrarische functies toe te staan. De kleinschalige transportactiviteiten zijn binnen de begripsomschrijving van niet agrarische functies binnen het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015' (artikel 5) niet toegestaan. Derhalve heeft de gemeente aangegeven dat medewerking enkel verleend kan worden door middel van een partiële herziening.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Voorafgaand aan de procedure blijkt artikel 3.8 Wro wordt het plan in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ook de mogelijkheid tot inspraak geboden. De procedure als bedoeld in artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzageperiode ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In voorliggende toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het vigerend planologische regime en de te doorlopen procedure is beschreven. Hierna is in het tweede hoofdstuk een beschrijving opgenomen van de bestaande en beoogde situatie.

In hoofdstuk 3 van voorliggende toelichting wordt het van toepassing zijnde beleid uiteengezet, welke het provinciaal en gemeentelijk beleid betreft. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

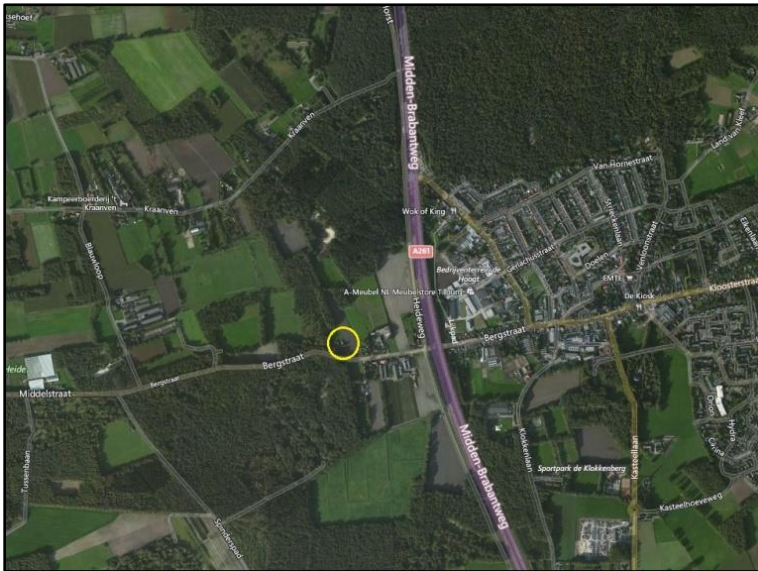
De juridische planbeschrijving is vervat in hoofdstuk 5 van voorliggende toelichting waarin een beschrijving van de juridische achtergrond van onderhavig bestemmingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in het daaropvolgende hoofdstuk.



2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Loon op Zand, ten westen van de kern Loon op Zand (Afbeelding 3). Daarnaast ligt op enkele honderden meters de Rijksweg A261/N261. De directe omgeving van het plangebied is agrarisch gebied met grasland en bos. De locatie is in gebruik geweest als varkenshouderij. Op dit moment zijn de varkens niet meer aanwezig met als gevolg dat de 'Varkensstallen' (Afbeelding 4) leeg staan.



Afbeelding 3: Ligging plangebied in de omgeving, bron: Bing Maps

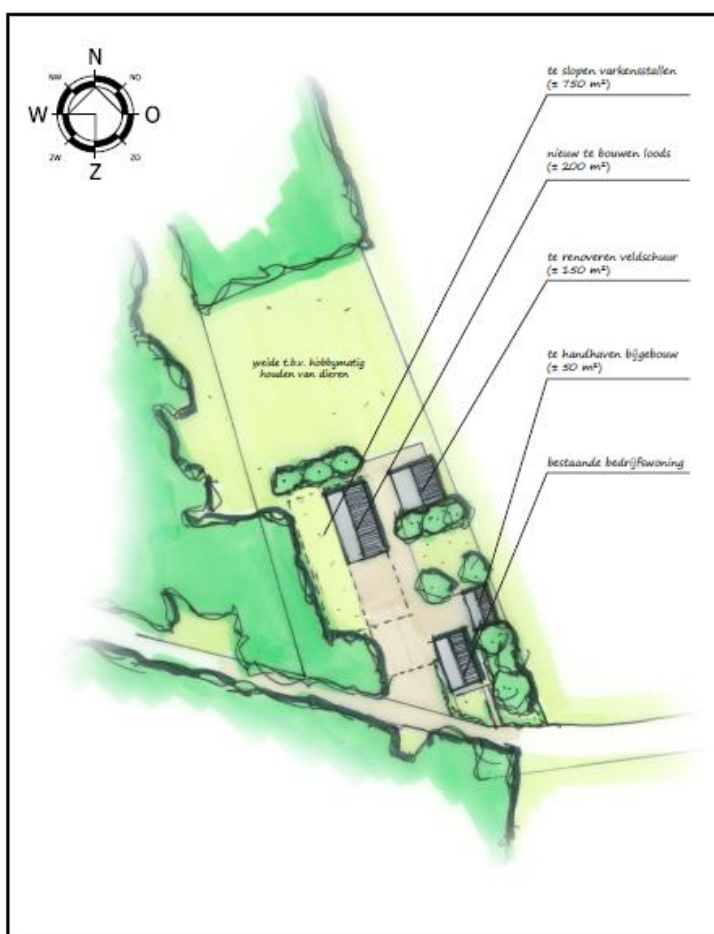


Afbeelding 4: Huidige bedrijfssituatie Bergstraat 53 te Loon op Zand, bron: kaartbank Brabant

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemers zijn voornemens om de locatie te behouden, waarbij de locatie bewoond zal gaan worden door de dochter met haar man. Het is geenszins voornemens om in de stallen weer bedrijfsmatig vee te gaan houden. Het plan is in ieder geval de woning en het bijgebouw van circa 50 m² te behouden, de veldschuur van circa 150 m² al dan niet te renoveren/herbouwen en de bestaande varkenstallen met een omvang van 750m² te slopen. In ruil hiervoor willen zij op de slooplocatie een loods terug bouwen van 200 m² ten behoeve van de stalling van een vrachtwagen voor een kleinschalig transportbedrijf. Naast de stalling van de vrachtwagen wordt de loods van het transportbedrijf ook gebruikt voor de stalling van een extra trailer, logistieke ruimte, opslag materieel en mogelijk nog administratieve ruimte. Dit transportbedrijf richt zich op het vervoeren van goederen (geen gevaarlijke stoffen). Er vindt op de locatie geen op- en overslag plaats. De veldschuur, die gerenoveerd of herbouwd wordt, zal gebruikt worden voor het hobbymatig houden van dieren. Het betreft een schuilgelegenheid voor de dieren die gebruik maken van de weide achter op het perceel, het houden van dieren die geen weidegang hebben en de opslag van voedsel en materieel. Deze hobby houdt het (voormalige) agrarische karakter van de locatie in stand.

Door de gewenste situatie wordt een agrarische locatie opgeheven, worden oude asbestdaken verwijderd, worden oude varkensstallen gesaneerd en leegstand voorkomen. Tevens wordt in de locatie geïnvesteerd ten behoeve van bewoning, een transportbedrijf en het hobbymatig houden van dieren en zal deze locatie worden voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Een impressie van de beoogde situatie is hieronder weergegeven in Afbeelding 4 en toegevoegd als separate bijlage 1.



Afbeelding 5: Impressie van beoogde situatie Bergstraat 53 te Loon op Zand

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het voor onderhavige ontwikkeling relevante ruimtelijke provinciaal en gemeentelijk beleid uiteengezet. Daarnaast wordt de beoogde ontwikkeling in dit hoofdstuk tevens aan dit beleid getoetst.

Gezien onderhavig initiatief dermate kleinschalig van aard is, heeft het rijksbeleid geen directe invloed op de beoogde ontwikkeling en wordt derhalve in dit hoofdstuk niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is vervat in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant.

3.1.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014)

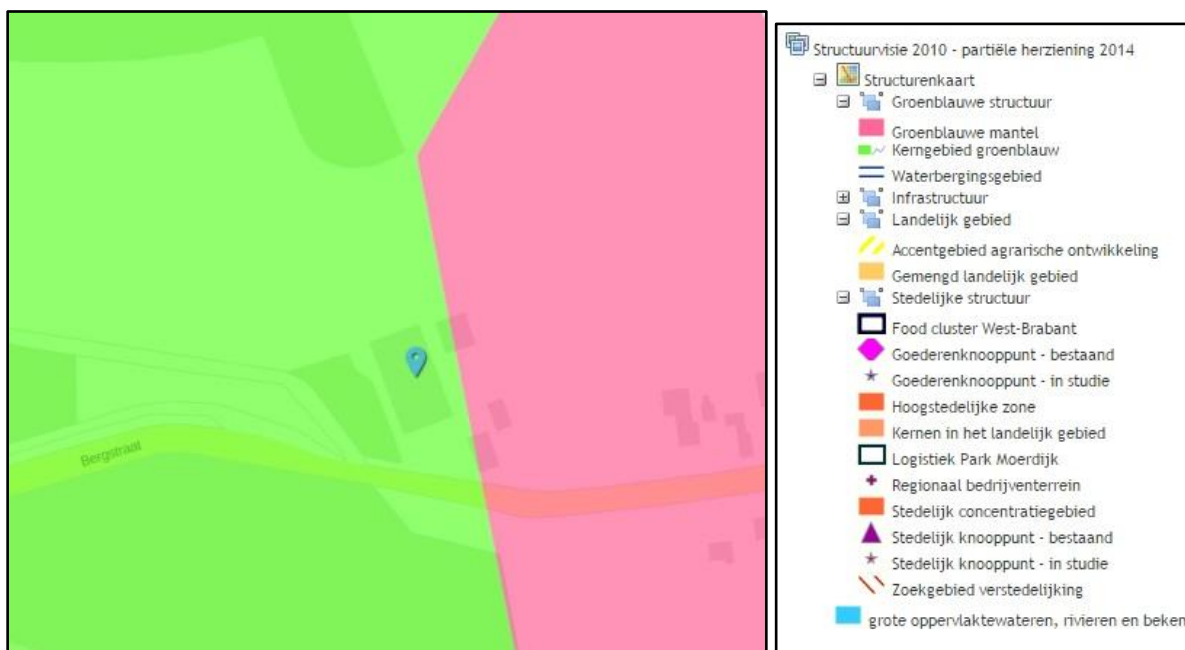
De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en is in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie in de partiële herziening is doorvertaald in de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 6, is onderhavige projectlocatie gelegen in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Hierbij is de agrarische sector één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap. De ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven in deze gebieden zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Derhalve sluit onderhavig initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.





Afbeelding 6: Uitsnede Structurenkaart Sv 2014

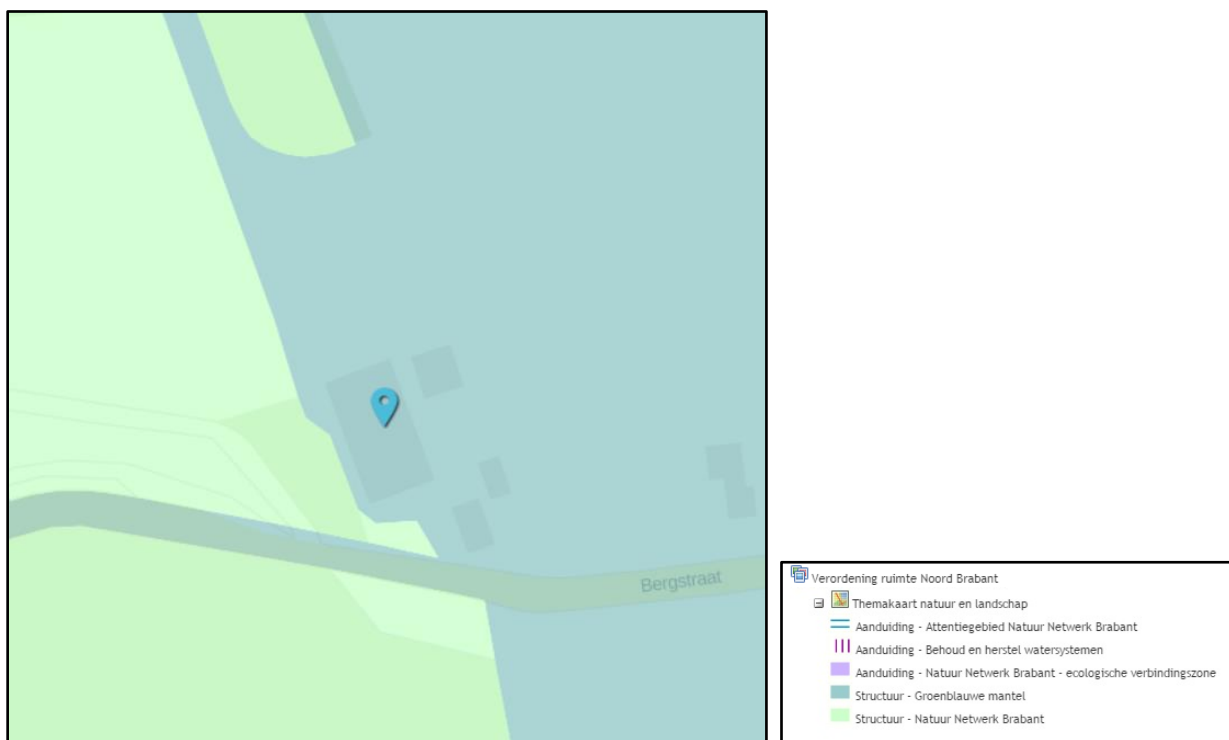
3.1.2 Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr)

In de Wro is geregeld dat de provincie in een aparte verordening regels kan opstellen die door elke gemeente in Noord-Brabant moet worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Derhalve hebben de Provinciale Staten van Noord-Brabant een Verordening ruimte vastgesteld. De laatste versie van deze verordening is vastgesteld op 8 juli 2017 en per 15 juli 2017 in werking getreden. De bepalingen voor deze onderwerpen zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat opgenomen is in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

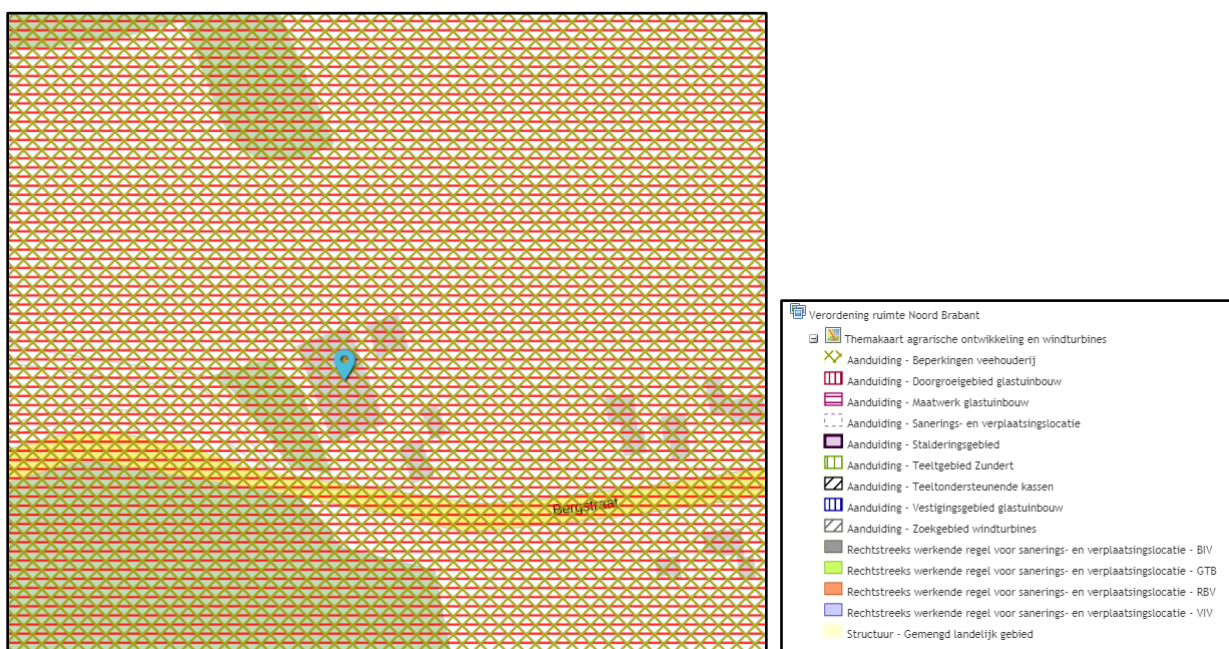
De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties volgen uit het gebied waarin ze gelegen zijn. In de Verordening ruimte is onderscheid gemaakt tussen structuren en aanduidingen. De structuren bestaan uit 'bestaand stedelijk gebied', 'ecologische hoofdstructuur', 'groenblauwe mantel' en 'gemengd landelijk gebied'. Deze vier structuren zijn Brabant-dekkend. Per structuur zijn er regels uitgewerkt onder welke voorwaarden welke functies ontwikkeld kunnen worden. Onderhavige projectlocatie is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel', zie Afbeelding 7.

De aanduidingen zijn opgenomen binnen de themakaarten. Deze themakaarten betreffen aanduidingen ten aanzien van 'stedelijke ontwikkeling', 'cultuurhistorie', 'agrarische ontwikkeling en windturbines', 'water' en 'natuur en landschap'.

Voor onderhavige projectlocatie zijn aanduidingen opgenomen op de themakaart 'agrarische ontwikkeling en windturbines'. Op deze themakaart, Afbeelding 8, is de projectlocatie gelegen in de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' en 'Stalderingsgebied'.



Afbeelding 7: Uitsnede themakaart 'Natuur en landschap', Verordening ruimte Noord-Brabant



Afbeelding 8: Uitsnede themakaart 'Agrarische ontwikkeling en windturbines', Verordening ruimte Noord-Brabant

Ten aanzien van onderhavig initiatief zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Vr. Ten eerste zijn er algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van toepassing, die opgenomen zijn in hoofdstuk 2 van de Vr. Daarnaast moet getoetst worden aan artikel 6.10 en de artikelen 25.

Algemene regels (hoofdstuk 2 Vr):

Hoofdstuk 2 van de Vr stelt algemene regels ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In deze regels wordt gesteld dat bijgedragen moet worden aan de zorg voor het behoud en de

bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De bevordering van de ruimtelijke kwaliteit wordt uitgesplitst in de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1 Vr) en de kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Vr).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit (art. 3.1 Vr):

In artikel 3.1 wordt gesteld dat bij ruimtelijke ontwikkelingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast. Het doel hierbij is om bestaande bebouwing zo goed mogelijk te benutten. Het principe zorgvuldig ruimtegebruik bij ruimtelijke ontwikkelingen houdt in ieder geval in dat bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel en dat een uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

De gewenste ontwikkelingen vinden plaats op een bestaand bouwperceel van 0,62 hectare aan de Bergstraat 53 te Loon op Zand. Hiervoor wordt het bestaande perceel verkleind met 0,12 hectare tot een omvang van 0,5 hectare, met een bouwvlak van 0,4 ha. De voormalige varkensstallen (750 m²) worden gesloopt, waarvoor een nieuwe loods in de plaats komt. Deze loods heeft een oppervlak van 200 m². Het perceel wordt verder grotendeels gebruikt voor de woning, bijgebouwen bij de woning, een veldschuur (150 m²), inrit en door groen in de vorm van bomen, hagen en tuin. Met de gewenste ontwikkelingen wordt het volledige potentieel van het perceel benut en is er sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient voorliggende toelichting een verantwoording te bevatten waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden. Daarnaast dient, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling te passen in de omgeving. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting.

Tevens dient op de projectlocatie een adequate afwikkeling van personen- en goederenvervoer verzekerd te zijn, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor. De Bergstraat is de lokale verbindingsweg tussen de kern Loon op Zand en het kerkdorp de Moer. Deze geasfalteerde weg (30 km/u), sluit aan op de Heideweg waaraan de aansluiting gemaakt kan worden met de Midden-Brabantweg (N261), de regionale verbindingsweg tussen Waalwijk en Tilburg. De op- en afritten van de N261 zijn met de auto en vrachtwagen binnen 2 minuten te bereiken. De beoogde ontwikkeling betekent het komen en gaan van één vrachtwagen per dag (ma – za), dit is vergelijkbaar met het eerdere gebruik van de varkenshouderij. Kortom, de ontsluiting van de Bergstraat 53 is adequaat en de beoogde verandering leiden niet tot een verslechtering van de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.

Ladder duurzame verstedelijking

In geval van stedelijke ontwikkeling dient conform art. 3.1, tweede lid onder c van de Vr, toepassing te worden gegeven aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Deze is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken.

In de handreiking behorende bij de Ladder duurzame verstedelijking is er geen ondergrens bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. Op basis van jurisprudentie blijkt dat vervangende nieuwbouw of een functieverandering waarbij het ruimtebeslag beduidend kleiner is dan het voorheen geldende plan, niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling, zie hiervoor de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over:



- Vervangende nieuwbouw (ABRvS 10 december 2014, 201310814/1/R1 – ECLI:NL:RVS:2014:4421 (Bussum))
- Functieverandering met kleiner ruimtebeslag (ABRvS 6 april 2016, 201505759/1/R1 – ECLI:NL:RVS:2016:915 (Oldenzaal))

Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.2 Vr):

Een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied dient gepaard te gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast dient te worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering ook financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering zoals hierboven beschreven kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, wegnemen van verharding of het slopen van bebouwing. Deze vormen van kwaliteitsverbetering dienen dan ook te worden geborgd in het bestemmingsplan. Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Loon op Zand is het afsprakenkader van de regio Hart van Brabant van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit doordat er sprake is van het opheffen van een veehouderij en het slopen van bebouwing waarvoor een kleiner ruimtebeslag in de plaats komt. Het totale bestemmingsvlak wordt met deze ruimtelijke ontwikkeling eveneens verkleind. Dit betekent dat met enkel een goede landschappelijke inpassing voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap is zodat wordt voldaan aan dit artikel.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd middels de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan en daarnaast door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer. De beoogde ontwikkeling is derhalve in overeenstemming met artikel 3.2 van de Vr.

Groenblauwe mantel (art 6 Vr)

Voor niet-agrarische functies die zijn gelegen in de groenblauwe mantel zijn in de verordening regels opgenomen in artikel 6.10. De regels hebben betrekking op enerzijds vestiging van een niet-agrarische functie en anderzijds op de vergroting van een bestaande niet-agrarische functie. In onderhavige situatie is sprake van de vestiging van een niet-agrarische functie. Hiervoor zijn regels opgenomen in artikel 6.10, eerste lid.

6.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Argumentatie voorwaarden:

- a. Het toekomstig bouwperceel, zoals beschreven in paragraaf 2.2, is 5.000 m². Hierbinnen is een aanvullend bouwvlak opgenomen van 4.000 m². Derhalve wordt er voldaan aan deze voorwaarde.
- b. In en om het plangebied is het Natuurnetwerk Brabant (NNB) gelegen. In het door Ecoresult uitgevoerde onderzoek naar de effecten van het plan op het NNB en Groenblauwe mantel, zie bijlagen 2 en 3, is geconcludeerd dat de geplande ontwikkelingen niet leiden tot een negatief effect van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). De vestiging van een kleinschalig transportbedrijf is eveneens mogelijk. Een nadere onderbouwing van het onderzoek van Ecoresult is opgenomen in paragraaf 4.3.1.



- c. Met de sloop van de varkensstallen en/of de sloop/herbouw van de veldschuur, de herbouw van een nieuwe loods is er geen sprake meer van aanwezige, overtollige bebouwing.
- d. Het bedrijf is te vergelijken met kleinschalige loonwerkzaamheden (b.o. <500 m²), welke als categorie 2 is aangewezen. Zie ook paragraaf 4.1.
- e. De voorgenomen ontwikkelingen leiden niet tot twee of meer zelfstandige bedrijven. Alleen de kleinschalige transportwerkzaamheden vinden op locatie plaats.
- f. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten leidt niet tot een zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.
- g. De voorgenomen bedrijfsactiviteiten leidt niet tot een zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlak van meer dan 200 m².
- h. Initiatiefnemer wordt voor een langere aaneengesloten tijd ingehuurd door diverse opdrachtgevers voor het transport van goederen. De nieuw te bouwen schuur is geschikt voor de stalling van de eigen truck voor het genoemde transport. Afhankelijk van de opdrachtgever kan het voorkomen dat de trailer eveneens op deze locatie gestald dient te worden. Hiervoor is voldoende ruimte beschikbaar. Daar initiatiefnemer deze werkvorm wil continueren en de afgelopen jaren met deze activiteiten (op de huidige woonlocatie) circa 49 weken per jaar voorzien is van werk, biedt onderhavige locatie voldoende mogelijkheden om binnen de voorgenomen omvang te voorzien in deze planperiode.
- i. Zie onder h. waarbij de het oppervlak van de beoogde ontwikkelingen wordt vastgelegd in de regels ter voorkoming van een grootschalige ontwikkeling. Hiervoor wordt tevens een functieaanduiding opgenomen.

Beperkingen veehouderij (art 25 Vr)

Binnen het huidige planologisch regime van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en 'Herziening Buitengebied 2015', is ter plaatse een veehouderij toegestaan. Op deze gronden is artikel 25 van de Vr, 'Beperkingen veehouderij' van toepassing. Daar echter in de beoogde situatie de veehouderij definitief verdwijnt, is dit artikel niet meer relevant.

Toetsing aan artikel 25 Vr is derhalve niet aan de orde.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is vervat in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

De gemeente Loon op Zand heeft op 5 maart 2015 een structuurvisie vastgesteld, getiteld "Loon op Zand 2030". In deze visie behoort de Bergstraat 53 te Loon op Zand tot 'Het halfopen cultuurlandschap', zie Afbeelding 9. Hiervoor is een analyse en visie opgenomen in Deel A en een projectenplan in Deel B.





Afbeelding 9: Uitsnede Structuurvisiekaart - structuurvisie 'Loon op Zand 2030'

Deel A

In paragraaf 4.4 'Het halfopen cultuurlandschap' en 5.5 'Werken' is het gebied rondom de Bergstraat beschreven op het gebied van landschap en natuur, maar ook op de mogelijke economische activiteiten. Het halfopen cultuurlandschap in de omgeving van de Bergstraat is de identiteitsdrager van het landschap. Dit gebied kenmerkt zich door een coulissenlandschap met bosjes, vennen, houtwallen, bomenlanen, oude bouwlanden en weides. Het verkavelingspatroon is onregelmatig en de wegen zijn bochtig. De gemeente zet in op behoud en versterking van de kleinschaligheid en de hoge natuurlijke en recreatieve kwaliteiten van het gebied.

Wat betreft de mogelijkheid van kleinschalige bedrijvigheid stelt de gemeente dat buiten het primair agrarisch gebied en buiten zogenaamde 'verwevingsgebieden' extensivering van de agrarische functie aan de orde is en dat hier derhalve kansen liggen voor de ontwikkeling van nieuwe functies. De gemeente wil kleinschalige bedrijvigheid gecontroleerd faciliteren in de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (VAB's), waarbij zoveel mogelijk bestaande gebouwen worden gebruikt. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van andere economische activiteiten in het buitengebied is dat de landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van de gebieden behouden blijven en daar waar mogelijk versterkt worden.

Naast 'Het halfopen cultuurlandschap' en 'Werken', ligt het plangebied nabij 'De bosrijke natuurgebieden' en 'Woongebied – lint'. Dit houdt voor 'De bosrijke natuurgebieden' in dat er terughoudend wordt omgegaan met ruimtelijke ontwikkeling, uitgangspunt is hier dat altijd de aanwezige natuur- en recreatieve waarden niet worden aangetast. Binnen het 'Woongebied – lint' zijn de gebruiksmogelijkheden voor niet agrarische bedrijvigheid ruimer dan in de meer natuurlijke en agrarische gebieden.

Deel B

Deel B is het projectplan van de structuurvisie. Voor het gebied rondom onderhavige locatie zijn geen specifieke projecten opgenomen in Deel B van de structuurvisie. De gemeente hanteert bij particulier initiatieven een faciliterende rol en beoordeelt de gewenste ontwikkelingen afzonderlijk. Belangrijk aandachtspunt hierbij is het behoud van het (kleinschalige) halfopen cultuurlandschap.

De structuurvisie 'Loon op Zand 2030' biedt voor locaties, zoals onderhavige, de mogelijkheid om de agrarische bedrijfsactiviteiten te staken en daarvoor andere, niet-agrarische, bedrijvigheid te realiseren. Hierbij dient wel rekening gehouden te worden met het 'halfopen cultuurlandschap' en de kleinschaligheid van de voorgenomen bedrijvigheid. Aan de Bergstraat 53 is op dit moment een agrarische (veehouderij)bedrijf toegestaan binnen het gebied waarin ontwikkelingen binnen deze sector niet wenselijk zijn. Dit komt vooral door de omliggende bosrijke natuurgebieden. Met de voorgenomen ontwikkelingen worden de agrarische activiteiten gestaakt en de bestaande bebouwing deel vervangen, overtollige bebouwing wordt niet opnieuw opgericht. Dit gaat gepaard met kwaliteitsverbetering van de naastgelegen bosrijke natuurgebieden daar er immers minder uitstraling plaatsvindt. De nieuwe kleinschalige bedrijfsactiviteiten, een enkele vrachtwagen die gebruik wordt voor transport van goederen, gezien de vervoersbewegingen en milieubelasting is niet te vergelijken met een volwaardig agrarisch bedrijf.

3.2.2 Bestimmungsplan

[illegible]

Afbeelding 10: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en 'Herziening Buitengebied 2015', bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Binnen de genoemde bestemmingsplannen heeft onderhavige locatie de volgende bestemmingen en aanduidingen:

'Buitengebied 2011':

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (Artikel 5);
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2;
- Dubbelbestemming: Leiding;
- Bouwvlak (circa 0,62 ha);
- Figuur: Hartlijn leiding – water;
- Figuur: Hartlijn leiding – afvalwater;
- Gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone – extensiveringsgebied (vervallen bij 'Herziening Buitengebied 2015');



- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel.

'Herziening Buitengebied 2015':

- Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2;
- Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel.

In het bestemmingsplan is de beoogde ontwikkeling van initiatiefnemer niet rechtstreeks mogelijk. Om deze reden wordt een herziening van het bestemmingsplan voorbereid. De regels van deze herziening zullen zo veel mogelijk aansluiten bij het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'.

De meeste bestemmingen en aanduidingen vinden de weg binnen onderhavig bestemmingsplan. De verantwoording aan deze artikelen vind plaats in de volgende paragrafen:

- Enkelbestemming Bedrijf: § 3.1.2
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2: § 4.4.2
- Dubbelbestemming Waarde – Leiding; § 4.12
- Bouwvlak (circa 0,62 ha): § 3.1.2
- Figuur Hartlijn leiding – water: § 4.12
- Figuur Hartlijn leiding – afvalwater; § 4.12
- Gebiedsaanduiding overige zone - beperkingen veehouderij: § 3.1.2
- Gebiedsaanduiding overige zone - groenblauwe mantel: § 3.1.2

De enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is niet nader getoetst. De gronden die niet de bestemming 'Bedrijf' krijgen, behouden de agrarische bestemming. Het bouwvlak wordt hier wel gewijzigd en de regels hierop aangepast.



4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Staat van bedrijfsactiviteiten Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering, handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ordeningspraktijk'. De inhoud van de milieuzonering wordt bepaald aan de hand van drie bouwstenen, te weten richtafstandenlijst, omgevingstypen en functiemenging. In de richtafstandenlijst zijn bedrijven opgenomen, ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn. Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, deze zijn gebaseerd op een gemiddeld bedrijf, maar zijn indicatief.

Voor transportbedrijven <1000 m² geldt een categorie 3.1 met een grootste afstand van geluid van 50 meter. De stalling van een enkele vrachtwagen is niet vergelijkbaar met een gemiddeld bedrijf, de vrachtwagen wordt gebruikt voor het vervoeren van goederen (geen gevaarlijke stoffen) en op locatie vindt geen op- en overslag plaats. Vandaar dat de activiteit, een enkele vrachtwagen die gebruik wordt voor transport van goederen, gezien de vervoersbewegingen en milieubelasting is te vergelijken met kleinschalige loonwerkzaamheden, welke als categorie 2 is aangewezen.

In vergelijking met de huidige situatie vindt er een verbetering plaats. In de directe omgeving zijn op basis van het bestemmingsplan geen andere bedrijven gelegen. Er liggen derhalve geen milieucontouren over het plangebied. Het onderhavige plan bevat in de huidige situatie wel contouren. Het agrarische bedrijf wordt echter beëindigd waardoor de contouren worden opgeheven. Het aantal verkeersbewegingen met zwaar materieel van en naar de locatie zullen verminderen als gevolg van onderhavig plan. Het woon- en leefklimaat voor de omgeving wordt door vaststelling van het onderhavige plan derhalve verbeterd.

4.2 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.



Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de themakaart 'water' van de Verordening ruimte, zie Afbeelding 11 is voor onderhavige locatie geen aanduiding opgenomen.

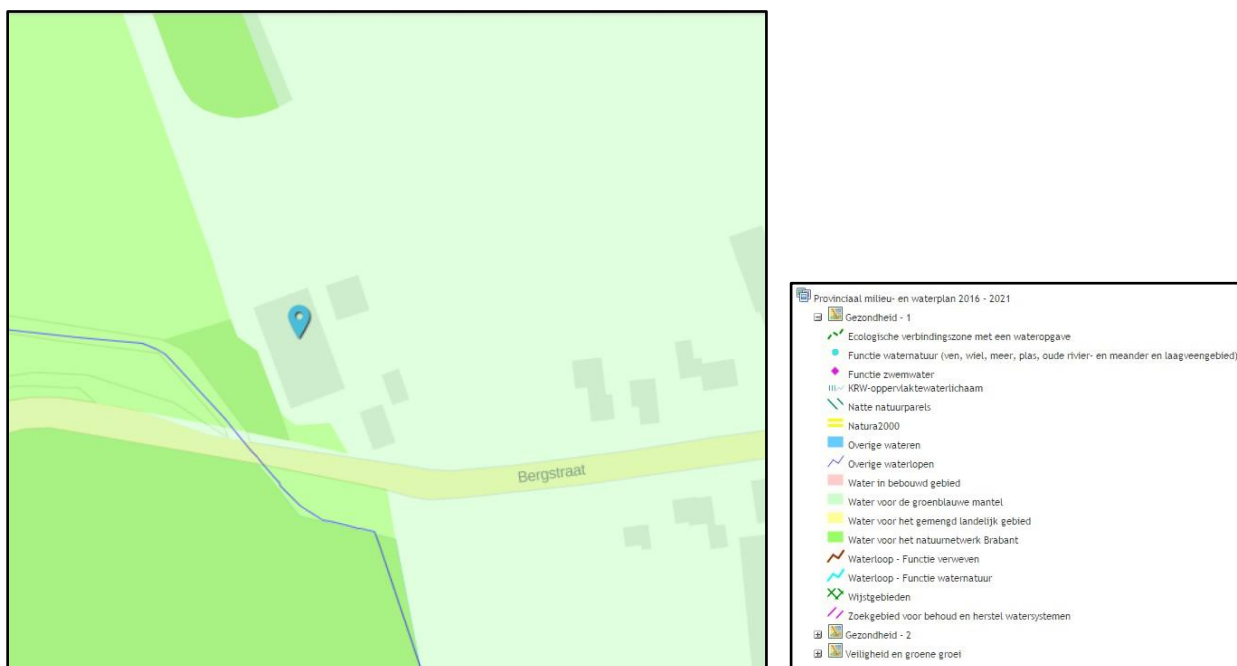


Afbeelding 11: Uitsnede themakaart 'Water', Verordening ruimte Noord-Brabant

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciaal Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- voldoende water voor mens, plan en dier;
- schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend.



Afbeelding 12: Uitsnede themakaart 'Gezondheid-1', PMWP

Zoals weergegeven is in Afbeelding 12 heeft de projectlocatie in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte. Het waterbeheer richt zich op de bescherming van de waarden in de EHS, de ecologische verbindingzones en de wateren met een functie voor waternatuur. De mantel heeft daarnaast óók een onafhankelijke betekenis voor biodiversiteit, water en landschap. De mantel biedt mogelijkheden voor recreatie en multifunctioneel landgebruik.

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP (http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.9930.pmwp2016-va01/i_NL.IMRO.9930.pmwp2016-va01_Kaart2.pdf en http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.9930.pmwp2016-va01/i_NL.IMRO.9930.pmwp2016-va01_Kaart3.pdf) heeft onderhavige projectlocatie geen aanduiding gekregen. Gezien vanuit het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing op onderhavig projectlocatie. Gezien hetgeen hierboven beschreven dat er geen aanduiding opgenomen is op de kaarten 2 en 3 en dat op kaart 1, zie Afbeelding 12, geen specifiek beschermingsbeleid geldt, past onderhavig initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap Brabantse Delta is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam behouden van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2016-2021 Grenzeloos verbindend' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2016 – 2021. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding. Voor ruimtelijke ontwikkelingen met betrekking tot de agrarische sector ziet het waterschap kans voor een robuustere inrichting: minder kapitaalintensieve teelten op plekken met risico's op wateroverlast en meer ruimte voor het langer vasthouden of tijdelijk bergen van water in de (peilbeheerste) gebieden.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit



hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelssloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelssloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Zoals aangegeven is waterschap Brabantse Delta de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Brabantse Delta, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Brabantse Delta schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie is gelegen in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie is niet gelegen in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie worden de bestaande varkensstallen gesloopt en een nieuwe loods komt daarvoor in de plaats. Hierdoor is er per saldo een afname van circa 375 m² aan verhard oppervlak. Omdat er geen toename verharding is, dient er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Het afvalwater van het gehele bedrijf is aangesloten op het gemeentelijke vuilwaterriool. Dit betreft geen verandering ten opzichte van de bestaande situatie.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

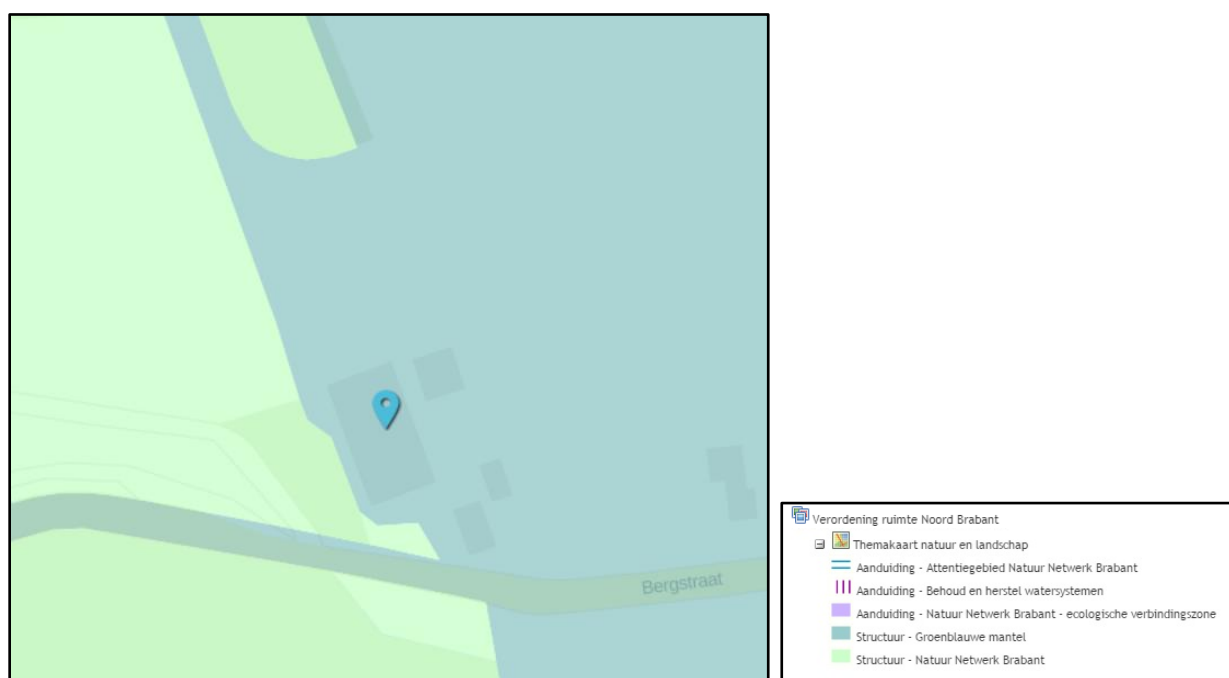
Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.



Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform de themakaart 'natuur en landschap' van de Vr is binnen het plangebied een NNB aanwezig, zie afbeelding 13.



Afbeelding 13: Uitsnede themakaart 'Natuur en Landschap' Noord-Brabant

Door Ecoresult is een Quicksan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied. Hieruit is een aanvullend onderzoek voortgekomen naar de effecten op het NNB en de Groenblauwe mantel uit de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze Quicksan en het aanvullend onderzoek zijn als bijlagen 2 en 3 bij deze toelichting opgenomen.

Uit deze onderzoeken blijkt concluderend dat de geplande ontwikkelingen niet leiden tot een negatief effect van de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Vanuit de NNB gezien zijn er geen bezwaren op de voorgenomen ontwikkelingen.

Bij de vaststelling van de grenzen NNB in de Verordening ruimte Noord-Brabant zijn de gronden als zodanig indicatief opgenomen binnen onderhavig plangebied. Door de gemeente Loon op Zand zijn deze gronden echter opgenomen binnen het bouwvlak binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' daar er ter plaatse geen NNB aanwezig is dan wel ooit gerealiseerd zal worden. Mocht de provincie Noord-Brabant een ander inzicht hebben, dan is in het aanvullend onderzoek door Ecoresult een voorstel gedaan voor wijziging van grenzen, casu quo compensatie.

De beoogde ontwikkelingen hebben derhalve geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



4.3.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is driedig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning i.h.k.v. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de Loonse en Drunense Duinen welke is gelegen op een afstand van circa 720 meter.

Het opheffen van de veehouderij heeft een positief effect op de Natura 2000-gebieden, desondanks kan het transportbedrijf negatieve effecten hebben op deze gebieden. Er zijn verschillende factoren welke kunnen leiden tot de verstoring van beschermde vogel- en habitattypen en soorten.

De beoogde ontwikkeling van het beëindigen van de veehouderij ten behoeve van een kleinschalig transportbedrijf heeft een positief effect op de natuur. Naast de ligging buiten de Natura 2000-gebieden leidt de beoogde planontwikkeling niet tot voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring en verzuring, doordat de hoeveelheid stikstof die vanuit het plangebied zal worden uitgestoten zal drastisch verminderen doordat er slechts sprake is van één vrachtwagen. Verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling is ook uit te sluiten.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren,



amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Bergstraat 53, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen varkenstallen en de nieuw te realiseren loods beschermde natuurwaarden bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Voor onderhavige locatie is door Ecoresult een Quicksan flora en fauna uitgevoerd, bijlage 2 bij deze toelichting. In dit onderzoek zijn onder andere de volgende conclusies opgenomen wat betreft de bescherming van soorten.

"In het plangebied bestaat potentie voor vaste rust en verblijfplaatsen voor steenuil, kerkuil en vleermuizen. De voorgenomen ontwikkelingen leiden hierdoor mogelijk tot overtreding van verbodsbepalingen Flora- en faunawet (thans onderdeel van de Wet natuurbescherming) ten aanzien van deze soorten. Aanvullend onderzoek is noodzakelijk om de exacte functionaliteit van het plangebied voor deze soorten in beeld te krijgen. Indien uit dit aanvullend onderzoek blijkt dat er sprake is van een negatief effect op beschermde soorten dient een ontheffing te worden aangevraagd. Basis voor het verlenen van deze ontheffing is het treffen van mitigerende maatregelen die de functionaliteit van het plangebied voor beschermde soorten waarborgen en voorkomen dat de gunstige staat van instandhouding in het geding komt.

Vervolgens is in de eindconclusie opgenomen:

"De aanleiding van voorliggende quickscan flora en fauna betreft een bestemmingsplanwijziging waardoor nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. In het plangebied zijn potenties aangetroffen voor kerkuil, steenuil en vleermuizen (zie ook hierna). Het is gebaseerd op eerder verleende ontheffingen aannemelijk dat met betrekken tot de per 1-1-2017 in werking tredende Wet natuurbescherming ontheffing verleend zal worden voor geplande ontwikkelingen die leiden tot overtreding van de verbodsbepalingen t.a.v. steenuil, kerkuil en vleermuizen. Voorwaarde is dat er afdoende mitigerende maatregelen worden genomen – gebaseerd op het goed aanvullend veldonderzoek – om de functionaliteit van het plangebied voor beschermde soorten te waarborgen.

Naar aanleiding van de Quicksan is er door Ecoresult aanvullend onderzoek uitgevoerd naar de kerkuil, steenuil en vleermuizen. Dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hieruit is gebleken dat er een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de kerkuil en vleermuizen noodzakelijk is voor de verdere uitvoering van het plan. Hiervoor worden er mitigerende maatregelen genomen voor de kerkuil door het plaatsen van vier uilenkasten. Dit dient te geschieden voorafgaand aan de sloop van de bebouwing. Voor de vleermuizen zijn reeds preventieve maatregelen, plaatsen van vleermuizenkasten in de directe omgeving, voorafgaand aan het onderzoek



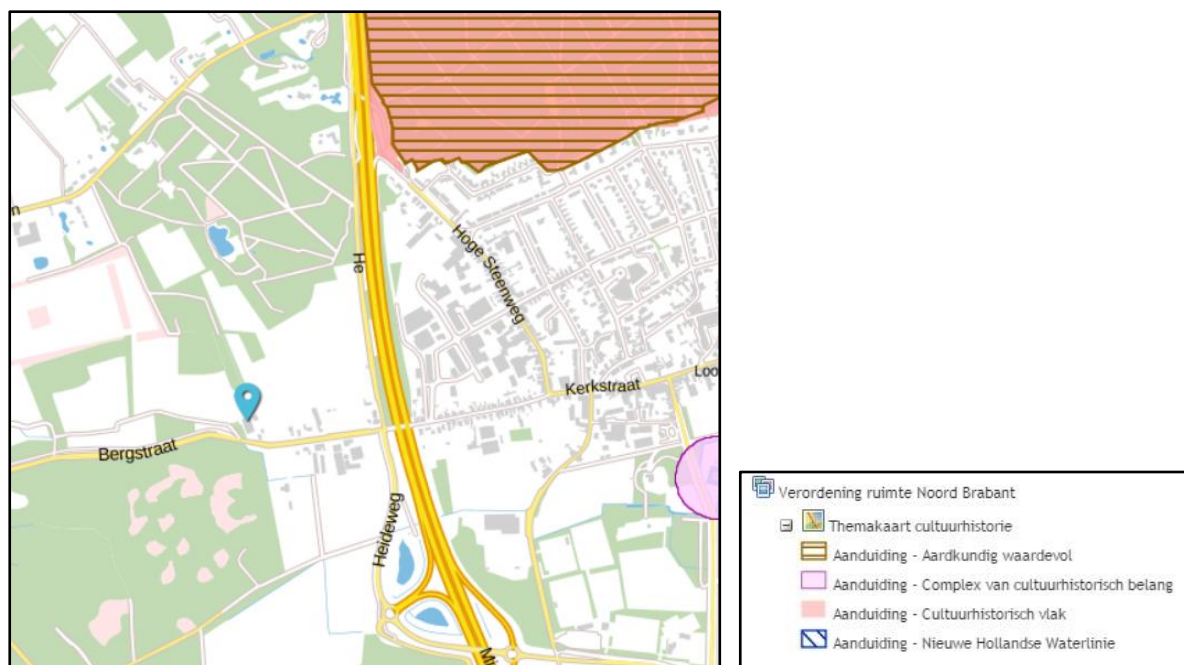
genomen waardoor aanvullende mitigerende maatregelen hiervoor niet noodzakelijk zijn. De steenuil is afwezig in het plangebied en het gebied behoort tevens niet tot functioneel leefgebied van deze soort. Door het nemen van mitigerende maatregelen leidt het plan niet tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de kerkuil en leidt dit aspect niet tot verdere belemmering van het plan.

4.4 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet dient onderzocht te worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.4.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de cultuurhistoriekaart van de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant (Afbeelding 14) blijkt dat de projectlocatie niet gelegen is in een cultuurhistorisch vlak of een aardkundig waardevol gebied. Daarnaast kent de locatie geen complexen van cultuurhistorisch belang. Hierdoor zal bij uitvoering van het plan geen afbreuk gedaan worden aan cultuurhistorische waarden of aardkundig waardevol gebied.



Afbeelding 14: Uitsnede themakaart 'Cultuurhistorie', Verordening ruimte Noord-Brabant

4.4.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015' is voor onderhavige locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. In artikel 29 van het bestemmingsplan zijn regels opgenomen voor deze bestemming.

In artikel 29.2, lid c, staat dat het bepaalde in lid a (verplichting tot archeologisch onderzoek bij ontwikkelingen groter dan 100 m² en dieper dan 0,5 m onder maaiveld), niet van toepassing is ter plaatse van een bouwvlak. Op dit moment beschikt deze locatie over een bouwvlak, zie ook paragraaf 3.2.2. Met de bestemmingsplanwijziging is in de beoogde situatie eveneens een bouwvlak aanwezig, zij het kleiner dan het huidige. Het bouwvlak neemt immers af van 0,67 ha tot 0,5 ha.

Daarnaast worden de bestaande stallen gesloopt en komt op dezelfde gronden een nieuwe loods. De bouw van de nieuwe loods op de plaats van de oude stallen houdt mede in dan ten tijde van de bouw



van deze bestaande stallen de grond hier verstoord is door de fundering en mestkelder. Gezien hetgeen hier beschreven is de kans op aanwezigheid van archeologische waarden nagenoeg uit te sluiten. Tevens worden mogelijk aanwezige archeologische waarden in de lagere grondlagen in situ behouden doordat de gronden ter plaatse van de nieuwe loods reeds verstoord zijn tot en met de funderingsdiepte daar het ter plaatse van de oude loods wordt gebouwd. Derhalve is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

4.5 Geur

4.5.1 Individuele hinder

Met de voorgenomen wijziging van de bedrijfsactiviteiten wordt de varkenshouderij ter plaatse definitief beëindiging. Op het bedrijf was tot op het moment van intrekken van de milieuvergunning op 09-11-2010, geuremissie aanwezig. Sindsdien is er ter plaatse geen sprake meer van een veehouderij, derhalve geen geuremissies en daardoor geen geurbelasting op omliggende objecten vanaf deze locatie. Wel is er gekeken naar de geurbelasting in het kader van de 'Bedrijven en Milieuzonering', welke beschreven is in paragraaf 4.1.

Voor geur is de opgenomen afstand in het kader van de 'Bedrijven en Milieuzonering' 30 meter. Binnen deze afstand zijn geen geurgevoelige objecten gelegen.

4.5.2 Woon- en leefklimaat

Een gegeven is dat de voormalige veehouderij aan de Bergstraat 53 aangemerkt is als een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, conform artikel 3 lid 2 Wgv. In het kader van een goed woon- en leefklimaat dient er nog wel getoetst te worden aan de vaste afstanden, zoals vastgelegd in artikel 3 lid 2 en artikel 5 van de Wgv.

Conform artikel 3 lid 2 van de Wgv dient de afstand, tussen de veehouderij en een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij welke binnen de bebouwde kom is gelegen, 100 meter te bedragen. Indien buiten de bebouwde kom dient 50 meter gehanteerd te worden. Onderhavige locatie is gelegen buiten de bebouwde kom. Derhalve dient een afstand van 50 meter gehanteerd te worden. De meest nabij gelegen veehouderij met dieren gelegen op circa 150 meter, te weten de veehouderij aan de Bergstraat 62.

Artikel 5 van de Wgv bepaalt dat de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object tenminste 50 meter bedraagt indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en tenminste 25 meter bedraagt indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen. Onderhavige locatie voldoet aan deze afstand. De afstand tussen de gevels van de woning en de meest nabij gelegen stal waar dieren gehouden worden bedraagt namelijk 170 meter (Bergstraat 62). Derhalve wordt voldaan aan deze afstand.

Ten aanzien van het aspect geur is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en zijn er derhalve, bij de beoogde bedrijfsopzet, geen belemmeringen voor de doorgang van het plan.

4.6 Geluid en verkeer

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. Ten aanzien van de beoogde bedrijfsopzet is de geluidsbelasting enkel afkomstig van de op werkdagen vertrekkende vrachtwagen in de ochtend en de terugkeer van de vrachtwagen in de avond. Verdere geluidsbronnen zijn niet aanwezig in de beoogde bedrijfsopzet. In vergelijking met de huidige agrarische bestemming betekent dit dat er geen ventilatoren meer aanwezig zijn, welke zorgen voor de ventilatie van de varkensstallen, en zijn er geen vervoersbewegingen van en naar het bedrijf voor het aan- en afvoer van varkens, het leveren van voer en de overige bedrijfsbezoeken welke aan een agrarisch bedrijf gekoppeld zijn. Vooral het aan- en afvoer van varkens en het leveren van voer kan leiden tot meerdere vrachtwagen per dag op het



bedrijf. Deze vervoersbewegingen zijn van origine vergelijkbaar met de beoogde bedrijfsopzet, namelijk de aankomst en vertrek van een vrachtwagen. In de beoogde bedrijfsopzet wordt dit echter beperkt tot een vrachtwagen per dag waarbij in de regel een aanzienlijke periode zit tussen het vertrek van de vrachtwagen en de terugkeer.

In het kader van de Bedrijven en Milieuzonering is de invloed van het project met de genoemde activiteiten op de omgeving ter plaatse, een milieucategorie 2 bedrijf. Voor het aspect geluid, is de richtafstand voor een bedrijf met milieucategorie 2 in een gemengd gebied, 30 meter. Binnen deze afstand zijn geen geluidgevoelige objecten. Derhalve wordt aan het aspect geluid voldaan. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming. De eventuele geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsvoering is laag en de activiteiten die er plaats kunnen vinden, vinden veelal in pandig of nabij de gebouwen plaats.

Verkeer & Parkeren

De ontsluiting van de Bergstraat 53 is adequaat en de beoogde verandering leiden niet tot een verslechtering van de afwikkeling van het personen- en goederenvervoer daar de Bergstraat de lokale verbindingsweg is tussen de kern Loon op Zand en het kerkdorp de Moer. Deze weg wordt derhalve ook gebruikt door vrachtwagens welke goederen leveren aan de (agrarische) bedrijven verderop aan de Bergstraat. De aanwezigheid van de vrachtwagen in de beoogde bedrijfsopzet zorgt derhalve niet voor een veranderen samenstelling van de vervoersstromen in de directe omgeving.

Ten behoeve van het voorgenomen gebruik van de gronden in het plangebied dient verzekerd te zijn dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig is. De basisregel is dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden. Op onderhavige locatie is genoeg verharding aanwezig voor bezoekers om te kunnen parkeren. In overeenstemming met het Parkeerbeleid Loon op Zand en met behulp van de CROW publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', kan aan de parkeereis worden voldaan indien dit geheel op eigen terrein kan plaats vinden. Zie paragraaf 5.6 en 5.7 van het parkeerbeleid.

Voor deze locatie is van belang dat het stallen van een truck, eventueel met trailer, en maximaal twee auto's voor privégebruik op het terrein geparkeerd kunnen worden. Daar de loods is voorzien ten behoeve van de stalling van de truck (met trailer) dient er verder nog parkeervoorzieningen aanwezig te zijn voor de auto's voor privégebruik. Gezien de ruimte binnen het plangebied is dit mogelijk op eigen terrein. Derhalve levert het parkeren geen belemmeringen op voor het plan en is in overeenstemming met het Parkeerbeleid Loon op Zand.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

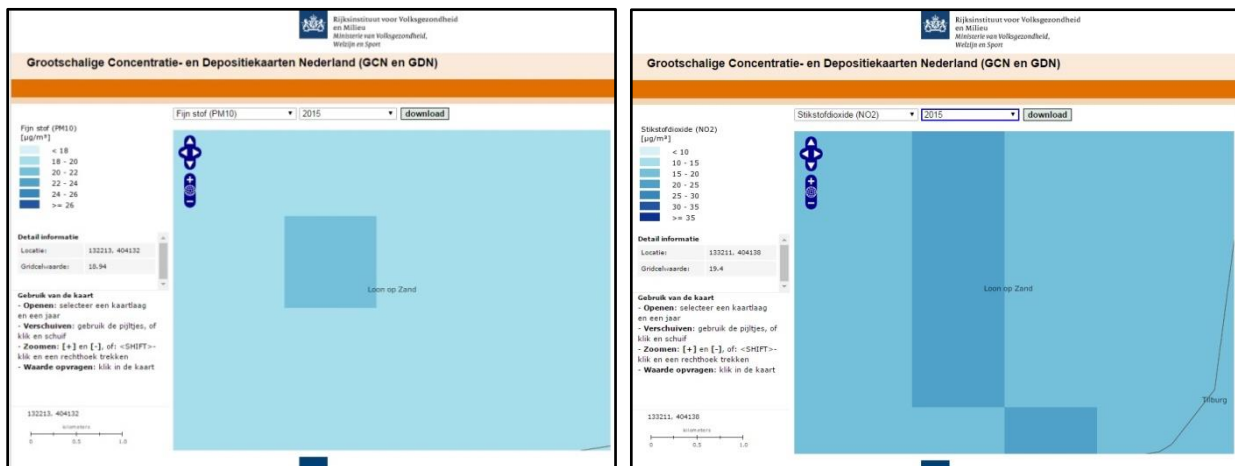
Voor de kortdurende blootstelling van de mens aan piekconcentraties van NO_2 geldt een grenswaarde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het uurgemiddelde van NO_2 , die niet vaker dan 18 maal per kalenderjaar mag worden overschreden. De norm voor langdurende blootstelling van de bevolking is de grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor het jaargemiddelde NO_2 -concentratie. Gezien het wijzigen van het gebruik geen gewijzigde emissies met zich meebrengen en de lage achtergrondconcentratie ter plaatse (Afbeelding 15 rechts) zijn ten aanzien van NO_2 met zekerheid geen problemen voor de luchtkwaliteit te verwachten.

Voor de concentratie Fijnstof geldt hetzelfde. Het vrijkomen van fijnstof ten gevolge van de activiteiten op het bedrijf zijn verwaarloosbaar ten opzichte van de emissies uit bijvoorbeeld de



industrie, verkeer en de veehouderij. Uit de achtergrondconcentratie volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) (Afbeelding 15 links) volgt dat het jaargemiddelde concentratie fijnstof $18,94 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt (referentiejaar 2015). De beoogde bedrijfsopzet voldoet dus ruimschoots aan de grenswaarde voor het jaargemiddelde concentratie ($40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ conform Wet Luchtkwaliteit).

Ten aanzien van luchtkwaliteit zijn er derhalve geen bezwaren ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.



Afbeelding 15: GCN kaart voor: Links fijnstof (PM10) en Rechts Stikstofdioxide (NO₂) van de omgeving van de projectlocatie

4.8 Landschappelijke inpassing

Door gewijzigde gebruik wordt een agrarische locatie opgeheven, hierbij worden de oude varkensstallen gesaneerd en wordt leegstand in de bestaande gebouwen voorkomen. Tevens wordt in de locatie geïnvesteerd ten behoeve van bewoning, leefbaarheid, genereren van inkomsten uit het kleinschalig transportbedrijf. Deze locatie is voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Een impressie van de aanwezige landschappelijke inpassing is hieronder weergegeven in afbeelding 16 en toegevoegd als separate bijlage 1.





Afbeelding 16: Landschappelijke inpassing Bergstraat 53 te Loon op Zand

De aanwezige beplanting op het terrein is gebiedseigen en bestaat uit de boomsoorten, walnoot, linde, beuk, hazelaar en vlier. Daarnaast is er een lage beukhaag (< 1 meter). Deze boom en haagsoorten komen ook voor in het naastgelegen dennen-, eiken- en beukenbos. De landschappelijke inpassing binnen het plangebied draagt samen met het omliggende bos bij aan de overgang van enkele weides ten oosten van het plangebied en het bos ten westen en benadrukt het aanwezige coulissenlandschap die de omgeving van de Bergstraat rijk is.

De borging van de reeds aanwezige landschappelijke inpassing vindt plaats in de regels behorende bij het bestemmingsplan.

4.9 Bodemkwaliteit

Binnen de beoogde bedrijfsvoering vinden enkele bodembedreigende activiteiten plaats. Deze activiteiten hebben betrekking op de stalling van de vrachtwagen ten behoeve van het bedrijf. Op het bedrijf zullen bovendien kleine gebruikshoeveelheden reinigingsmiddelen aanwezig zijn. Deze worden opgeslagen in afsluitbare kasten. Door gebruik te maken van zeer reguliere voorzieningen, zoals vloestofkerende vloeren en afgesloten kasten wordt het bodembedreigende risico verwaarloosbaar gemaakt. Door visuele controle, de aanwezigheid van absorptiemiddelen en de aanwezigheid van de bodembeschermende voorzieningen wordt het bodemrisico nog verder teruggebracht.

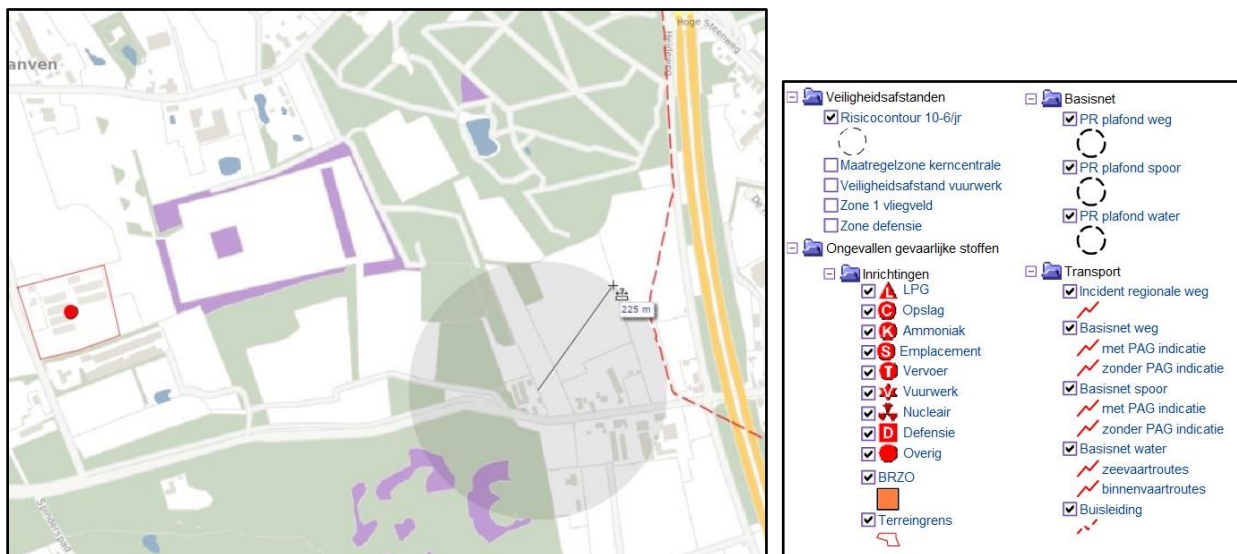
In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen voor toepassing van bodembeschermende maatregelen en het behoud van een duurzame bodemkwaliteit. Middels het treffen van de beschreven technische maatregelen en voorzieningen is er sprake van een verwaarloosbaar risico op bodemverontreiniging.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er derhalve geen bezwaren voor de gewenste ontwikkeling.

4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn op 27 oktober 2004 in werking getreden. Het besluit legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het besluit heeft betrekking op het gebruik, de opslag en de productieve gevaarlijke stoffen van inrichtingen. Verder heeft het besluit betrekking op het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (exploitatie van een kleinschalig transportbedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart Nederland, www.risicokaart.nl

Uit de risicokaart (Afbeelding 17) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij de projectlocatie. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op de projectlocatie. Door de vervanging van de oude stallen door een nieuwe kleinere loods worden geen nieuwe beperkt kwetsbare objecten gerealiseerd. Aangezien onderhavige projectlocatie niet is gelegen binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden zijn geen risico's aanwezig voor de nieuwe stal. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voor dit project geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

4.11 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen planologisch relevante buisleidingen voor water en afvalwater en zijn als zodanig beschermd door de dubbelbestemming 'Leiding'. De (hoofdtransport)leidingen zijn overeenkomstig hun bestaande situatie bestemd en als zodanig beschermd. Dit betekent dat ter plaatse geen werken en werkzaamheden uitgevoerd mogen worden welke de bescherming van de aanwezige leidingen ondermijnen.

Verder lopen er geen relevante straalpaden of ander soortige buisleidingen (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt zal er uit voorzorg een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen. Voor de water en afvalwater leidingen zijn in het vigerend planologisch regime figuren en dubbelbestemmingen opgenomen ter bescherming. Deze worden in onderhavig plan gehandhaafd.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit bestemmingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen zoals voorliggend plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (Artikel 3);
- Enkelbestemming: Bedrijf (oppervlak 0,5 ha) (Artikel 4)
- Dubbelbestemming: Waarde – Archeologie 2; (Artikel 5)
- Dubbelbestemming: Leiding; (Artikel 6)
- Bouwvlak (circa 0,4 ha);
- Figuur: Hartlijn leiding – water;
- Figuur: Hartlijn leiding – afvalwater;
- Functieaanduiding: kleinschalig transportbedrijf;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - beperkingen veehouderij;
- Gebiedsaanduiding: overige zone - groenblauwe mantel.

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

In vergelijking met de vigerende verbeelding wordt een deel van de agrarische bestemming omgezet in een enkelbestemming 'Bedrijf'. Dit vlak is kleiner dan de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' waardoor voor het overgebleven deel van 0,12 ha de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' behouden blijft. Het bouwvlak verdwijnt wel op dit deel van het plangebied en valt binnen de bestemming 'Bedrijf' ook kleiner, namelijk 0,4 ha.



Ten einde de goede borging van de beoogde bedrijfsactiviteiten wordt de functieaanduiding 'kleinschalig transportbedrijf' opgenomen.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen. De volgende aanvullingen op de regels worden opgenomen.

Artikel 3 – Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Deze enkelbestemming wordt verkleind, ten bate van de enkelbestemming 'Bedrijf'. De overgebleven gronden binnen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' krijgen geen bouwvlak toegekend. De regels worden hierop aangepast.

Artikel 4 - Bedrijf

In vergelijking met de huidige regels wordt voor de enkelbestemming 'Bedrijf' opgenomen in de regels, Artikel 3. Deze regels worden afgestemd op het voorgenomen gebruik en de regels conform artikel 7 uit het bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2015'. Er worden aanvullende regels opgenomen zodat voorafgaand aan de sloop van de oude varkensstallen een aanvullend onderzoek wordt uitgevoerd met betrekking tot vleermuizen, kerk- en steenuilen. Zoals beschreven in de Quicksan flora en fauna in bijlage 2 bij deze toelichting.

Functieaanduiding – kleinschalig transportbedrijf

De afstemming binnen de bestemming bedrijf vindt mede plaats door het opnemen van de functieaanduiding 'kleinschalig transportbedrijf'. Ten einde de borging van de landschappelijke inpassing wordt hieraan tevens een voorwaardelijke verplichting aan gekoppeld binnen de hoofdbestemming 'Bedrijf'.

De overige regels uit het vigerende planologisch regime blijven van toepassing.



6. Uitvoerbaarheid

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Bergstraat 53 betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het voorontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties en heeft een voorontwerpbestemmingsplan voor eenieder ter inzage gelegen.

6.2.1 Vooroverleg en inspraak

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners. Er zijn reacties ontvangen van de provincie Noord-Brabant, Waterschap Brabantse Delta en de Veiligheidsregio Midden- en West-Brabant, Tennet en de Gasunie:

- De provincie Noord-Brabant heeft per formulier d.d. 29 september 2017 aangegeven dat de ontwikkeling past binnen het provinciale beleid;
- Waterschap Brabantse Delta heeft per mail d.d. 29 augustus 2017 aangegeven dat de wateraspecten zijn goed verwerkt in het plan en zij derhalve akkoord zijn;
- De Veiligheidsregio heeft per mail d.d. 28 september 2017 een reactie gegeven waarin zij geen aanvullende opmerkingen hebben. De planlocatie ligt buiten het invloedsgebied van de buisleiding en de verkeersweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd;
- Tennet heeft per mail d.d. 1 februari 2018, aangegeven dat het plangebied niet is gelegen binnen boven- en ondergrondse hoogspanningslijnen;
- De Gasunie heeft per mail d.d. 1 februari 2018, aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkelingen.

Inspraak

Naar aanleiding van het voorontwerpbestemmingsplan is er één reactie binnengekomen van een omwonende. De reactie en beantwoording is opgenomen in bijlage 4 bij deze toelichting. Deze reactie heeft geleid tot een aanpassing van het plan.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het wijzigingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in de zienswijzennota. De eventuele wijzigingen t.o.v. het ontwerp zullen hierin worden verwoord.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft vanaf 14 juni 2018 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Binnen de termijn zijn er geen zienswijze binnengekomen. De overlegpartners als genoemd in 6.2.1 hebben opnieuw aangegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.



7. Planologische afweging

Onderhavige toelichting betreft de planologische verantwoording voor de voorgenomen bestemmingswijziging van de veehouderij aan de Bergstraat 53 te Loon op Zand. De wijziging bestaat uit het omschakelen van een agrarische veehouderij bestemming om te zetten in niet agrarische functie welke een agrarisch verwant dan wel agrarisch technisch (hulp-)bedrijf betreft.

De ontwikkeling is niet rechtstreeks toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan. Middels een herziening van het bestemmingsplan is de omschakeling naar de bestemming bedrijf toch mogelijk (artikel 3.1 Wro). Middels onderhavige toelichting wordt aangetoond dat met onderhavig initiatief geen nadelige gevolgen ontstaan voor milieu, mens en leefomgeving.

Het initiatief is getoetst aan alle relevante beleidskaders op provinciaal en gemeentelijk niveau. Het beleid op provinciaal niveau vormt geen belemmering voor het initiatief. In deze is getoetst aan de Verordening Ruimte Noord-Brabant.

Tevens is het initiatief getoetst aan alle relevante milieu-hygiënische en planologische aspecten. Hieruit is gebleken dat met onderhavig initiatief geen nadelige effecten ontstaan voor de omgeving. De onderzoeken naar geluid, bodem, geur en luchtkwaliteit tonen aan dat onderhavig initiatief milieu-hygiënisch aanvaardbaar is. Door de onderzoeken van natuur, archeologie, externe veiligheid en de waterparagraaf wordt aangetoond dat onderhavig initiatief planologisch aanvaardbaar is. Daarnaast wordt geïnvesteerd in de kwaliteitsverbetering van het landschap door een landschappelijke inpassing van het geheel welke aansluit bij de gebiedskenmerkende eigenschappen.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat onderhavig initiatief een verantwoord initiatief betreft. Derhalve kunnen de voorgenomen ontwikkelingen op de planlocatie aan de Bergstraat 53 te Loon op Zand doorgang vinden.



Bijlagen

Bijlage 1:	Landschappelijke inpassing
Bijlage 2:	Quicksan flora en fauna – Ecoresult (d.d. 29-10-2016)
Bijlage 3:	Aanvullende notitie NNB en Groenblauwe mantel – Ecoresult (d.d. 25-01-2017)
Bijlage 4:	Aanvullend onderzoek kerkuil, steenuil en vleermuizen – Ecoresult (d.d. 12-12-2017)
Bijlage 5:	Eindverslag inspraak



Bijlage 1: Landschappelijke inpassing



Bijlage 2: Quicksan flora en fauna – Ecoresult (d.d. 29-10-2016)



Bijlage 3: Aanvullende notitie NNB en Groenblauwe mantel – Ecoresult (d.d. 25-01-2017)



Bijlage 4: Aanvullend onderzoek kerkuil, steenuil en vleermuizen – Ecoresult (d.d. 12-12-2017)





www.ontwerp-planologie.nl